



[REDACTED]

Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Dorfau 1

15566 Schöneiche bei Berlin

Schöneiche, 13.06.2024

-1-

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

7. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31/22 "Grundschule Krummenseestraße / Friedrich-Ebert Straße / Triftweg"

Sehr geehrter Bürgermeister, sehr geehrte Frau Gast, sehr geehrter Herr Dymke.

Mit diesem Schreiben gebe ich Ihnen meine Einwände und Bedenken sowohl zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans als auch zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr.31/22 bekannt.

1. Nach § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, soweit diese erforderlich sind. Bauleitpläne, die absehbar nicht umgesetzt werden können, sind nicht erforderlich und scheitern daher an § 1 Abs.3S.1BauGB.

Nach Informationen eines Mitglieds Ihres Gemeinderats wird das Brandenburger Bildungsministerium der Gemeinde Schöneiche keine Genehmigung für eine neue/weitere Grundschule erteilen.

Somit stellen sich die 7. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans 31/22 als nicht erforderlich im Sinne von § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB dar.

2. Darüber hinaus kritisiere ich auch die Prüfung der Alternativen. Der Begründung zum Vorentwurf vom 25.04.2024 lässt sich zwar entnehmen, dass es einen mehrstufigen Auswahlprozess gegeben habe. Die Ausführungen dazu sind aber aus sich heraus nicht nachvollziehbar. Es wird weder näher benannt, welche alternativen Standorte betrachtet worden sind, noch warum konkret jeder einzelne dieser Standorte als ungeeignet bewertet wurde. Damit ist eine inhaltliche Auseinandersetzung mit der Alternativenprüfung nicht möglich.

3. In Bezug auf den möglichen Standort der Babickstraße wird in der Begründung auf hohe Auflagen der Naturschutz- und Forstbehörden hingewiesen.

Ich möchte darauf hinweisen, dass auch der jetzt vorgesehene Standort einen bedeutenden Baumbestand hat der durch natürliche Sukzession weiter heranwächst und nicht, wie in der Biotypenkartierung beschrieben, aus nicht heimischen Feldgehölzen besteht.

Somit wäre zu prüfen, ob der vorhandene Baumbestand nicht auch als Wald im Sinne des Waldgesetzes zu qualifizieren ist und daher eine Waldumwandlung mit den entsprechenden Ausgleichsforderungen erforderlich wird.

Ich möchte in diesem Zusammenhang an das Versprechen der Gemeinde Schöneiche und ihrer Vertreter erinnern, im Falle einer jedweden Bebauung dieser Fläche den Straßen begleitenden Baum- und Buschbestand der Friedrich-Ebert Str. und der anderen betroffenen Straßen zu erhalten!

4. Auch im Hinblick auf die Anwesenheit von Feldhamstern wäre eine erneute Begehung sinnvoll, da die letzte Begehung 2021 erfolgte und die Erhebung zum Zeitpunkt der Bebauungsplanung nicht länger als 5 Jahre zurückliegen sollte.

5. Da die unmittelbar betroffenen drei Straßen nicht ausgebaut sind, aber der betreffende Standort einen Straßenausbau erforderlich machen würde, ist ein Standort, der einen Straßenausbau nicht bzw. nicht in dieser Dimension erforderlich macht, wesentlich besser geeignet.

Die Zahl, der von den Straßenbaukosten betroffenen Anwohner, ist an diesem Standort mit Abstand am höchsten. Zumal die zu erwartenden Kosten für den erforderlichen Ausbau mit beidseitigen Rad- und Fußgängerwegen exorbitant hoch sein werden.

Hinzu kommen noch die Ausbaukosten für die Bürger, die an den mittelbar betroffenen Straßen wie z.B. der Heinrich Mann Straße und dem Buntzelweg wohnen. Diese Straßen müssten dann auch zwingend einen Ausbau erfahren.

I

6. Zudem ist zu kritisieren, dass die Entfernungen zwischen dem Schulstandort und den nächstgelegenen Haltestellen des ÖPNV zu groß sind. Dies hat absehbar gerade bei einem Grundschulstandort zur Folge, dass mit einem erheblichen Anstieg des motorisierten Individualverkehrs zu rechnen ist. Es handelt sich folglich um einen verkehrlich nicht integrierten Standort, was ebenfalls im Rahmen einer ergebnisoffenen Alternativenprüfung gegen diesen Standort spricht.

In diesem Zusammenhang weise ich Sie auf den zu erwartenden deutlichen Zuwachs der Verkehrsbelastung in reinen Anliegerstraßen, verbunden mit einem deutlichen Zuwachs der Lärm-, Feinstaub- und CO²-Immission hin.

Umso kritischer ist zu bewerten, dass die Alternativprüfungen nicht vertieft dargestellt sind.

7. Mein Grundstück liegt direkt unter einem Flugkorridor des BER (Müggelseeroute). Die sehr niedrigen und entsprechend lauten Abflüge bzw. Überflüge, oft schon ab 6.15 Uhr und bis kurz vor Mitternacht, sind eine erhebliche Belastung für unsere Gesundheit. Zusätzliche Lärmbelastung durch ein zu erwartendes massives Verkehrsaufkommen und können meine Familie und ich nicht mehr hinnehmen. Lärm macht krank!

8. Die aufgeführten Einwände und die Kritik sind hauptsächlich der Grund dafür, dass ich die angestrebte 7. Änderung des Flächennutzungsplans und damit auch den Bebauungsplan Nr.31/22 grundsätzlich ablehne.

Gerade als Vertreter einer „Wald-Garten-u.-Kultur Gemeinde“ erwarte ich von Ihnen, dass Sie Ökosysteme auch kleineren Baum- und Grünflächenbestand erhalten und nicht teils unökologischen, unökonomischen und sozial unausgewogenen Bauprojekten opfern.

In dem Sinne und bei absehbar sinkenden Schülerzahlen wäre es zielführender, eine der zahlreichen in Betrieb oder außer Betrieb befindlichen Grundschulen vorübergehend zu ertüchtigen.

Ich sehe den Erhalt von lebenswerten Wohnumfeldern und auch die Sicherung der zukünftigen Trinkwasserversorgung durch übermäßige Expansionsbestrebungen und unbedachte Ortsentwicklung in Schöneiche in Gefahr.

Mit freundlichen Grüßen





Schöneiche. Den 22.05.2024

Gemeinde Schöneiche

z. Hd. Herr Dymke

Sehr geehrte Damen und Herren,

einleitend möchte ich feststellen, dass ich die entgegen der Einwohnerbefragung getroffene Entscheidung der Gemeindevertreter nicht nachvollziehen kann.

64,53% der abgegebenen Stimmen (bedeutet 25,93% der Abstimmungsberechtigten) haben sich für den Standort Babickstrasse ausgesprochen, es wurden ca. 22.000 € Steuergeld verschwendet, um dann eine andere Entscheidung auszudrücken. Wofür dann erst eine Befragung??

Die Meinung der Einwohner von Schöneiche wird anscheinend nur an Wahlsonntagen ernst genommen.

Jetzt zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.

Hiermit möchte ich mich zu der geplanten Bebauung Krummenseestr. / Friedrich-Ebert-Str. zu Wort melden.

Am 21.05.2024 war ich in der Gemeinde beim Herrn Dymke um mir die Planung erklären zu lassen, leider bin ich mit mehr Fragezeichen wieder gegangen.

Ich habe keine Auskunft bekommen von welcher Straße der Zugang zur Schule geplant ist.

Wo sich die angedachten ca. 35 Autostellplätze befinden sollen.

Warum der geplante Grünstreifen zum Triftweg 15 m, der zur Friedrich-Ebert-Str. aber nur 10 m betragen soll. Am Triftweg ist keine Wohnbebauung in unmittelbarer Nachbarschaft vorhanden, an der Friedrich- Ebert- Str. schon.

Ob der derzeit vorhandene Grünstreifen, mit einer einzigartigen und schützenswerten Hecken und Baumbepflanzung (ein Naturparadies für Vögel und Kleingetier) bestehen bleibt.

Warum der gesamte Elterntaxiverkehr erst bis zum Ende der Friedrich-Ebert-Str. geführt werden muss, bzw. wieviel Zufahrten von der Friedrich-Ebert-Str. geplant sind und wo sich diese befinden sollen.

Wie in Ihrem Verkehrsgutachten zu lesen ist, würde sich den Verkehr ca. verzehnfachen!!!, ohne den Verkehr durch Freizeitsportler – sollen das dann die 10 Eigentümer der Wohngrundstücke in der Friedrich-Ebert-Str. bezahlen?

Sind die nötigen Grundstücke schon im **Besitz der Gemeinde**?

Vorschläge:

Zufahrt Ecke Friedrich-Ebert-Str./ Krummenseestr. – **weniger Verkehr im Wohngebiet, kürzere Anfahrt – weniger Emissionen, noch besser den vorhandenen Parkplatz (Nah und Gut) als Wendeschleife durch den Bau einer zweiten Einfahrt nutzen.**

Die Biotoptypenkartierung Triftweg/Friedrich-Ebert-Str. **entspricht nicht der realen Fauna, es sind sehr viele Eichenbäume und andere weit entwickelte Pflanzen vorhanden.**

Im Umweltbericht 2024 steht:

vorhandene, innerörtliche Baumbestände sind für die Zukunft zu sichern und notwendigenfalls zu sanieren,

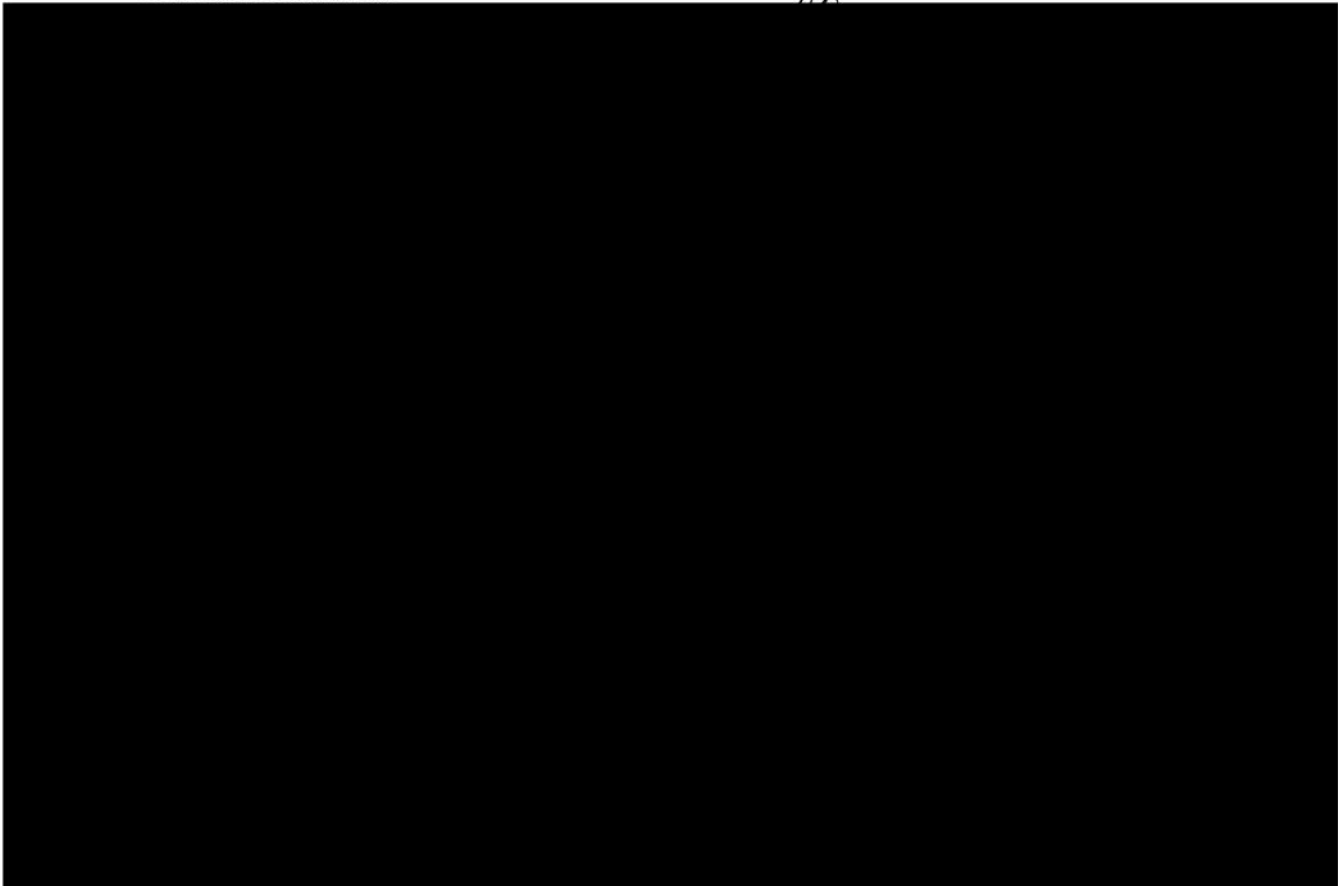
Gemäß Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde (02.03.2021, Aktenzeichen: 63.02-51.10.20-20041-21-92) wurden auf der Fläche in der Vergangenheit Vorkommen von **Feldhamstern dokumentiert**

Betroffene Anwohner zu jeder Ausschusssitzung einladen, gerne über meine Mail Adresse, ich würde dann die Einladungen weiterleiten.

Bitte leiten Sie dieses schreiben an alle involvierten Gremien und Ausschüsse weiter, damit diese mir Antworten und Erläuterungen senden können.

Betroffene Anwohner

10





EINGEGANGEN

30. Mai 2024

Bm/IV
24
61

Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Bürgermeister
Gemeindevertretung
Bauamt Herr Dymke
Dorfstraße 1
15566 Schöneiche

Aktenzeichen: 16-4-0_24-01

Auf der vor Ort
gemachten Kopie
des Eingangs
bestätigt
30.5.
l.d.

Betreff: **Bau einer 3. Grundschule**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anwohner in unmittelbarer Nähe des geplanten Schulbaus möchten wir unser Anliegen und Bedenken bezüglich des Bauvorhabens gerne mitteilen. Wir begrüßen grundsätzlich die Initiative zur Errichtung einer Grundschule in unserer Gemeinde, sehen jedoch einige wichtige Punkte, die für uns als Anwohner von großer Bedeutung sind.

1. Schallschutzzaun: Aufgrund der Nähe unseres Grundstücks zum geplanten Schulgelände ersuchen wir um die Installation eines angemessenen Schallschutzzauns. Dies ist notwendig, um die Lärmbelästigung für die Anwohner zu minimieren und ein ruhiges Wohnumfeld zu gewährleisten.
2. Keine 3 Etagen direkt in unserer Nähe: Unser Wohnhaus ist ein Flachbau, daher bitten wir darum, keine Gebäude mit drei Etagen direkt in unserer unmittelbaren Nähe zu errichten. Dies würde die Privatsphäre unseres Wohnraums beeinträchtigen und sich negativ auf das Gesamtbild unseres Grundstücks auswirken.
3. Keine hohen Bäume wegen unserer Solaranlage: Da wir eine Solaranlage auf unserem Grundstück betreiben, bitten wir darum, keine hohen Bäume in unmittelbarer Nähe unseres Grundstücks zu pflanzen. Diese könnten die Sonneneinstrahlung auf unserer Solaranlage beeinträchtigen und somit die Effizienz der Anlage verringern.
4. Finanzierung des Straßenbaus: Aufgrund der zu erwartenden erhöhten Verkehrsdichte und Lärmbelästigung durch das Schulgebäude sind wir nicht gewillt, die erforderlichen Kosten für den Straßenneubau mitzufinanzieren. Wir bitten um angemessene Lösungen seitens der Gemeinde, um die Belastung der Anwohner zu minimieren.

Abschließend ersuchen wir um mehr Gespräche und Informationen zum Bauvorhaben, auch gerne vor Ort, um gemeinsam an einer für alle Seiten akzeptablen Lösung zu arbeiten.

Mit freundlichen Grüßen



Dymke, Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

Bauleitplanung, Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Bebauungsplanung Nr. 31/22 Grundschule

Sehr geehrte Gemeindevertreter,

es ist schon ärgerlich, erfahren zu müssen, wie in der Gemeinde Mittel und Kapazitäten für ein derartig fragwürdiges und unnützes Vorhaben verplempert werden. Bei näherer Betrachtung muss man zu dem Schluss gelangen, dass weder Bevölkerungsentwicklungen wie ständiger Geburtenrückgang, noch realistische Bauzeiten für Bebaungsplanung und Bauausführung Grundlage dieses Bauvorhabens sind. Daher sollte die Gemeinde die evt. für dieses Verfahren bereits bereit stehenden Mittel lieber sinnvoll in die dringend benötigte Strassen- und Gehwegerneuerung investieren. Deshalb sind weitere Aktivitäten für dieses schon im Vorfeld erkennbar zum Scheitern verurteilte Vorhaben abzulehnen!

MfG -

Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Bauleitplanung – Bauordnungswesen
Dorfaue 1

15566 Schöneiche bei Berlin

Schöneiche, 10.06.2024

Betreff: Bebauungsplan Nr. 31/22

Hier: Stellungnahme der Anlieger

Bezug: -

Anlage: -1-

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich des Bebauungsplans Nr. 31/22 „Grundschule Krummenseestraße/Friedrich-Ebert-Straße/Triftweg“ bitten wir um Kenntnisnahme und weitere Beachtung unserer Stellungnahme zur geplanten Umsetzung der Bebauung.

Grundsätzlich sind wir mit der Entscheidung durch die Gemeindevertretung zur Standortwahl für die dritte Grundschule nicht einverstanden. Die im dritten Quartal 2022 durchgeführte Einwohnerbefragung aller Schöneicherinnen und Schöneicher über 16 Jahre zur Standortfrage lieferte ein eindeutiges Ergebnis mit 64,53 % der Stimmen für den Standort an der Babickstraße, lediglich 23,77 % stimmten für den Standort Krummenseestraße. Diesbezüglich ist jedoch festzustellen, dass der Ausgang der Einwohnerbefragung keinen Einfluss auf die Entscheidung der Gemeindevertretung hatte. Eine transparente Veröffentlichung der Entscheidungsgrundlage wäre in diesem Zusammenhang wünschenswert gewesen und hätte ein starkes Signal für gelebte Demokratie auf kommunaler Ebene erzeugt.

Des Weiteren führt die Entscheidung der Gemeindevertretung zur Wahl des Standortes den Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit für jegliches Verwaltungshandeln ad absurdum. Mit den von der Gemeinde Schöneiche bei Berlin veröffentlichten Kurzinformationen zu den möglichen Standorten für eine dritte Grundschule in Schöneiche bei Berlin (Stand 11. Mai 2022) geht eindeutig hervor, dass der Standort Krummenseestraße mindestens 3 Mio. Euro (nicht inkludiert sind die Kosten für den Straßenausbau) mehr in der Umsetzung der Bebauung kosten würde, als eine Bebauung am Standort Babickstraße. Zusätzlich ist ersichtlich, dass die Anzahl der aufgeführten Vor- und Nachteile in den Kurzinformationen sowie deren inhaltliche Brisanz für die Gemeinde eine Entscheidung für den Standort Babickstraße hätte ergeben müssen. Insgesamt kann die Entscheidung über die Standortwahl durch die Gemeindevertretung unsererseits nicht nachvollzogen werden.

In Folge des bereits festgelegten Bebauungsplans Nr. 31/22 bitten wir jedoch um Beachtung folgender Punkte in der Planung der dritten Grundschule.

1. Verkehrsanbindung (Grundlage: Verkehrsgutachten der Fa. vestum Ingenieurgesellschaft mbH, Projektnummer 23E-055)

a. Einzugsgebiete:

Grundschulen haben definierte Einzugsgebiete. Weder im Verkehrsgutachten noch in anderen uns vorliegenden Dokumenten wird thematisch auf das Einzugsgebiet der zukünftigen Grundschule und die damit verbundenen Verkehrsströme eingegangen. Dahingehend sollten für die Umsetzung der Verkehrsanbindung die Hauptströme in die Planung einfließen. In letzter Konsequenz wird sich gem. des Verkehrsgutachtens der zu erwartende Verkehr in den Anliegerstraßen durch Bringe-, Abhol- und Lehrkräfteverkehr verzehnfachen. Diesbezüglich wurde ebenfalls nicht die Mehrbelastung durch eine Fremdnutzung der geplanten Sporthalle berücksichtigt.

b. Durchgangsverkehr:

Zur Minimierung des Durchgangsverkehrs in den Anliegerstraßen ist es zwingend notwendig eine Zufahrt zur Schule und Hort an der Ecke Krummenseestraße/ Friedrich-Ebert-Str. zu realisieren.

c. Einbahnstraßen-Regelung:

Die im Verkehrsgutachten angezeigte Handlungsempfehlung für eine Einbahnstraßen-Regelung wird unsererseits grundlegend abgelehnt. Eine Umsetzung der Einbahnstraßen-Regelung würde in den Stoßzeiten zum Schulbeginn und -ende zu massiven Beeinträchtigungen für die Anlieger bei der An- und Abfahrt von und zu ihren Grundstücken führen.

d. Busanbindung:

Im Verkehrsgutachten wird eine bessere Busanbindung gefordert, jedoch ist nicht ersichtlich wo die Haltestation und die Buslinie entlangführen wird. Hierzu wäre mindestens eine Querungshilfe über die Friedrichshagener Str. vorzusehen. Als optimale Lösung wären zwei Querungshilfen, eine im Abschnitt des Bunzelwegs und eine an der Friedrich-Ebert-Str., zu planen.

2. Flora und Fauna

a. Fauna:

Die Fauna auf dem geplanten Bebauungsgebiet ist sehr vielfältig. Anzutreffen sind unter anderem Fasane, Nachtigallen und Feldhamster. Die Dokumentation der Feldhamster wurde bereits mit der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 2. März 2021 dokumentiert (Az.: 63.02-51.10.20-20041-21-92). Wir bitten diese Artenvielfalt zu erhalten und ggf. eine Umsiedlung zu gewährleisten.

b. Flora:

Die Flora stellt sich wie die Fauna äußerst divers auf dem geplanten Bebauungsgebiet dar. Junge Eichen und Ahornbäume säumen die Krummenseestraße. Einer Fällung zugunsten der Erschließung des Bebauungsgebietes stimmen wir nicht zu. Ggf. sollte hier ein Grünstreifen in entsprechender Breite zur Sicherung der dort befindlichen Flora eingerichtet werden. Diese Vorgehensweise würde auch den selbstgesteckten Prinzipien der Gemeinde Schöneiche, als Waldgartengemeinde, entsprechen.

3. Bauumsetzung und Kosten

a. Schallschutz:

Auf Grund der Nähe der zukünftigen Grundschule zu den anliegenden Wohngrundstücken ist von einer erhöhten Schallbelastung in den Pausen und Hortalzeiten für die Anlieger auszugehen. Zur Verringerung der Lärmemissionen ist eine schallmindernde Wand zu den anliegenden Wohngrundstücken zu installieren.

b. Geschosshöhe der Grundschule:

Wir bitten um eine Auslegung der Bebauung auf max. 2 Vollgeschosse, angepasst an die Gegebenheiten der anliegenden Wohngrundstücke.

c. Kostenbeteiligung Straßenerschließung:

Die Krummenseestraße, der Bunzelweg sowie die Friedrich-Ebert-Str. sind bis dato reine Anliegerstraßen und überwiegend als Sandstraßen ausgelegt. Bislang hätten diese Straßen nach dem Bernauer Modell befestigt werden können. Auf Grund des jetzigen Bebauungsplanes ist für die Erschließung der Grundschule ein grundhafter Ausbau mit Strom, Wasser und Abwasser für die oben genannten Straßen notwendig. Hinzu kommen die Errichtung von Geh- und Radwegführungen sowie Stellplätze. Dieser Ausbau der Anliegerstraßen wäre ohne die Entstehung einer Grundschule nicht notwendig. Aus diesem Grund stimmen wir einer Beteiligung an den Kosten des Straßenausbaus durch die Anlieger nicht zu. Diesbezüglich besteht dringender Klärungsbedarf.

Wie bereits im oberen Abschnitt des Schreibens erläutert würden die zukünftig entstehenden Kosten für die Straßenertüchtigung nicht anfallen, wenn die Standortauswahl für die dritte Grundschule zugunsten der Babickstraße seitens der Gemeindevertretung getroffen wurden wäre.

Diesem Schreiben ist eine namentliche Auflistung als Anlage über die Beteiligung der Anlieger an der oben dargestellten Stellungnahme beigelegt. Wir bitten dies zur Kenntnis zu nehmen und für die weitere Bearbeitung zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen



Name	Vorname	Straße	Hausnummer	Unterschrift
[REDACTED]				